

# Cham Swiss Properties

Eine Immobiliengesellschaft mit attraktivem Wachstumspotenzial.

# Agenda

Fusion im Überblick	3
Überzeugende Kombination	6
Anlagestrategie	17
Organisation	20
Transaktion	23
Attraktiver Investment Case	27
Q&A	29



# Fusion im Überblick

# Eine einzigartige Immobiliengesellschaft entsteht

---



Mit einem Portfolio nach Fertigstellung in der Größenordnung von rund CHF 3 Mrd. zählt Cham Swiss Properties zu den Top 5 kotierten Immobiliengesellschaften der Schweiz.



Qualitativ hochwertiges Portfolio, fokussiert auf erstklassige Standorte und mit Wohnanteil von rund 60% (nach Fertigstellung).



Überzeugender Business Case durch die Verbindung der attraktiven Projektpipelines mit finanzieller Stärke.



Flexibilität bei Projektrealisierung und Finanzierungsoptionen, Vorteile durch Nutzung von Skaleneffekten und Synergien.



An hohen Nachhaltigkeitsstandards orientiert (Ina Invest mit nachhaltigstem Entwicklungsportfolio mit 98/100 GRESB-Punkten, Cham Group mit Watt d'Or-Preis).



Aktionärsfreundliche Dividendenpolitik.



Verwaltungsrat aus Exponenten beider Gesellschaften und erfahrenes Führungsteam.

## Eckwerte der Transaktion

---

### Rechtliche Struktur:

- Absorptionsfusion der Cham Group AG durch die Ina Invest AG
- Umfirmierung in Cham Swiss Properties AG
- Domizilwechsel an die Fabrikstrasse, 6330 Cham

### Umtauschverhältnis:

- 1 Cham Group Aktie = 41.5 Ina Invest Aktien
- Basis bildet der ANAV (Adjusted Net Asset Value)
- Untermauert durch Fairness Opinion von IFBC AG, Zürich

### Kotierung:

- SIX Swiss Exchange gemäss Standard für Immobiliengesellschaften

### Wichtigste Termine:

- Generalversammlungen beider Gesellschaften: 31. März 2025
- 1. Handelstag der neuen Aktien: am 9. April 2025

An architectural rendering of a modern residential courtyard. The scene is dominated by two tall, multi-story buildings with a distinctive red brick facade and dark window frames. The buildings feature balconies with dark metal railings. In the center of the courtyard, a large, lush green tree stands prominently. The ground is paved with light-colored stone tiles, and there are several people walking and sitting on a low concrete wall. A small, teal-colored tram or trolley is visible on the right side of the courtyard. The overall atmosphere is bright and modern, with a focus on greenery and community space.

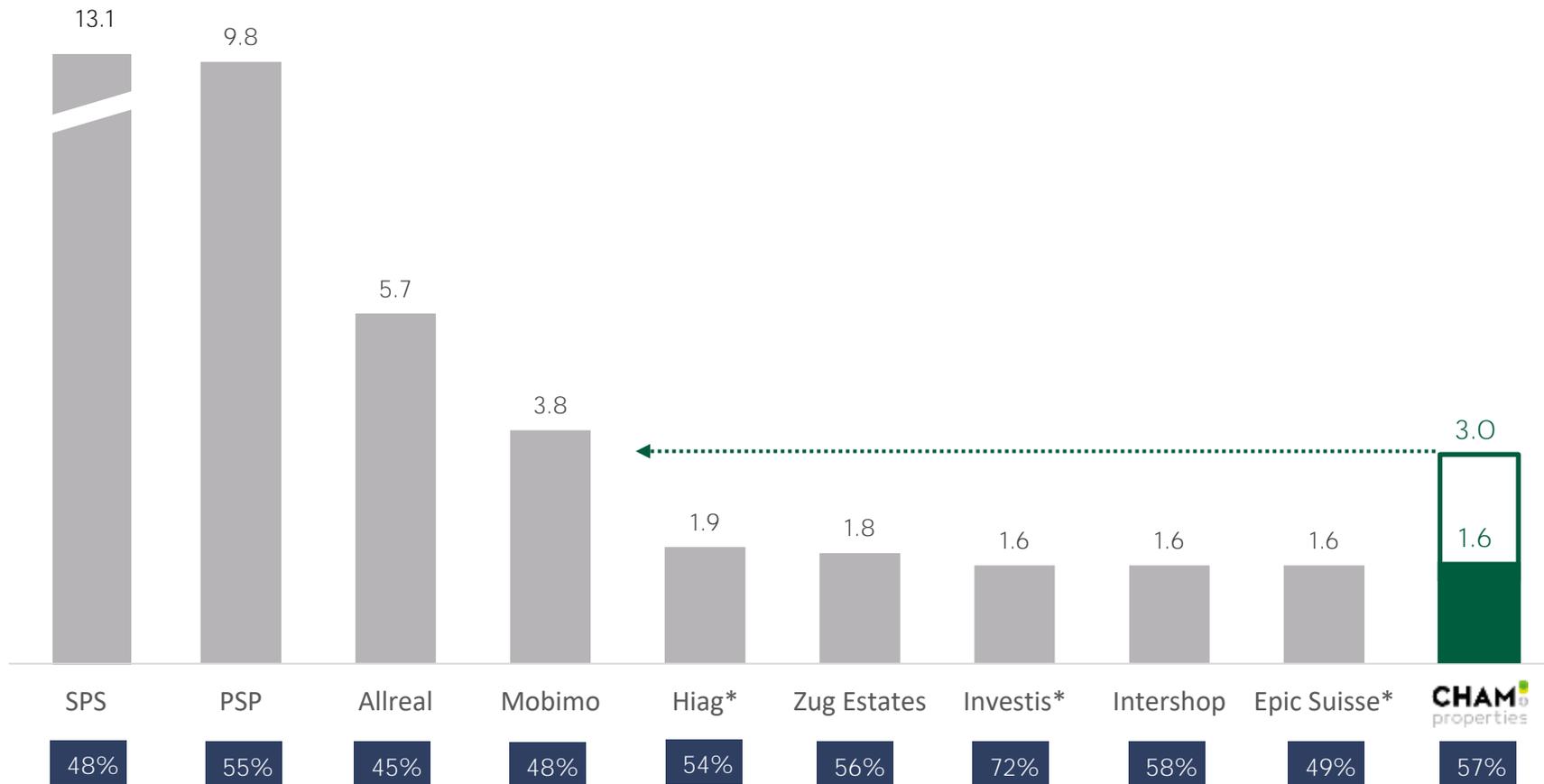
# Überzeugende Kombination

Überzeugende Kombination

# Auf dem Weg unter die Top 5 kotierten Immobiliengesellschaften der Schweiz

Portfolio

in CHF Mrd. per 31.12.2024 (soweit nicht anders angegeben)



Das Projektportfolio weist hohe Entwicklungspotenziale auf.

Nach Fertigstellung der Projekte erreicht das Portfolio eine Grössenordnung von CHF 3 Mrd.

Die starke Eigenkapitalbasis ermöglicht es, diese Grösse ohne Kapitalerhöhungen aus eigener Kraft zu erreichen.

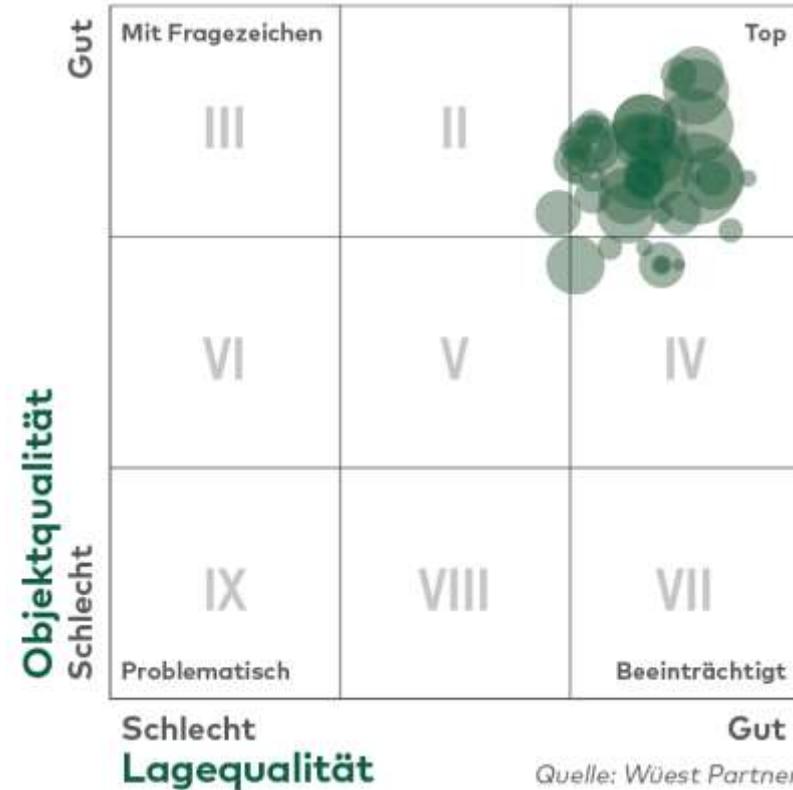
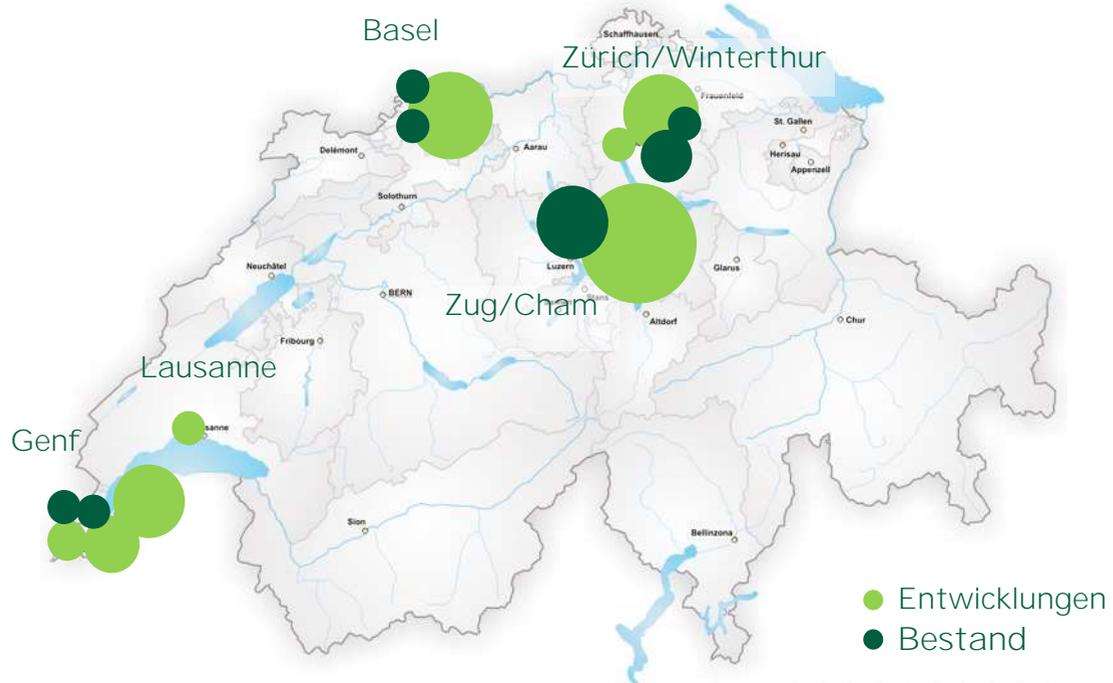
Cham Swiss Properties AG wird damit zu den Top 5 kotierten Immobiliengesellschaften der Schweiz zählen.

■ Eigenkapitalquote

\* Zahlen per 30.06.2024

Überzeugende Kombination

# Qualitativ hochwertiges, auf erstklassige Standorte fokussiertes Portfolio



Ausgezeichnete Lagequalität dank Konzentration auf die wirtschaftsstärksten Metropolregionen der Schweiz: Basel, Westschweiz (Genf, Lausanne), Zentralschweiz (Cham, Baar), Zürich (Stadt und Winterthur).

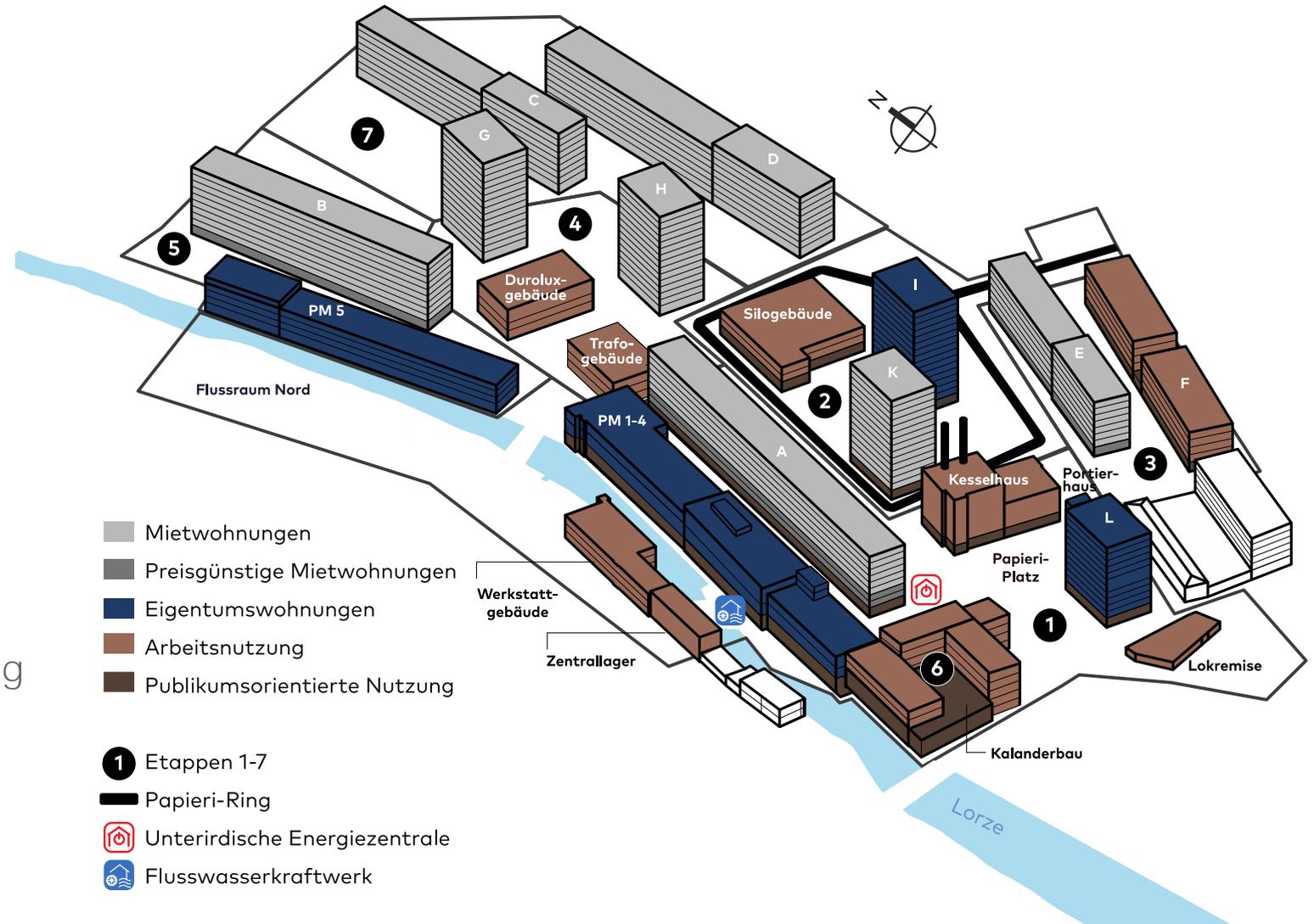
Hohe Objektqualität, da ausschliesslich neu erstellte oder umfassend erneuerte Liegenschaften sowie laufende Projekte im Immobilienportfolio enthalten.

Überzeugende Kombination

# Highlights im Immobilienportfolio – Arealentwicklung Papieri, Cham

Ein lebendiges Quartier im Zentrum von Cham

- Arealfläche: ca. 11 Hektar
- Ausnutzungsziffer: rund 1.4
- Gesamthafte anzurechnende Geschossfläche: **170'000 m<sup>2</sup>**
- Wohnanteil: rund 75% → **ca. 1'000 Wohnungen**, davon 100 preisgünstig
- Gewerbeanteil: rund 25% → für **ca. 1'000 Arbeitsplätze**
- Etappen 1 und 2 realisiert, Etappe 3 im Bau, Etappen 4 und 5 in Planung
- Erwarteter Soll-Mietertrag nach Fertigstellung: rund CHF 40 Mio.



Überzeugende Kombination

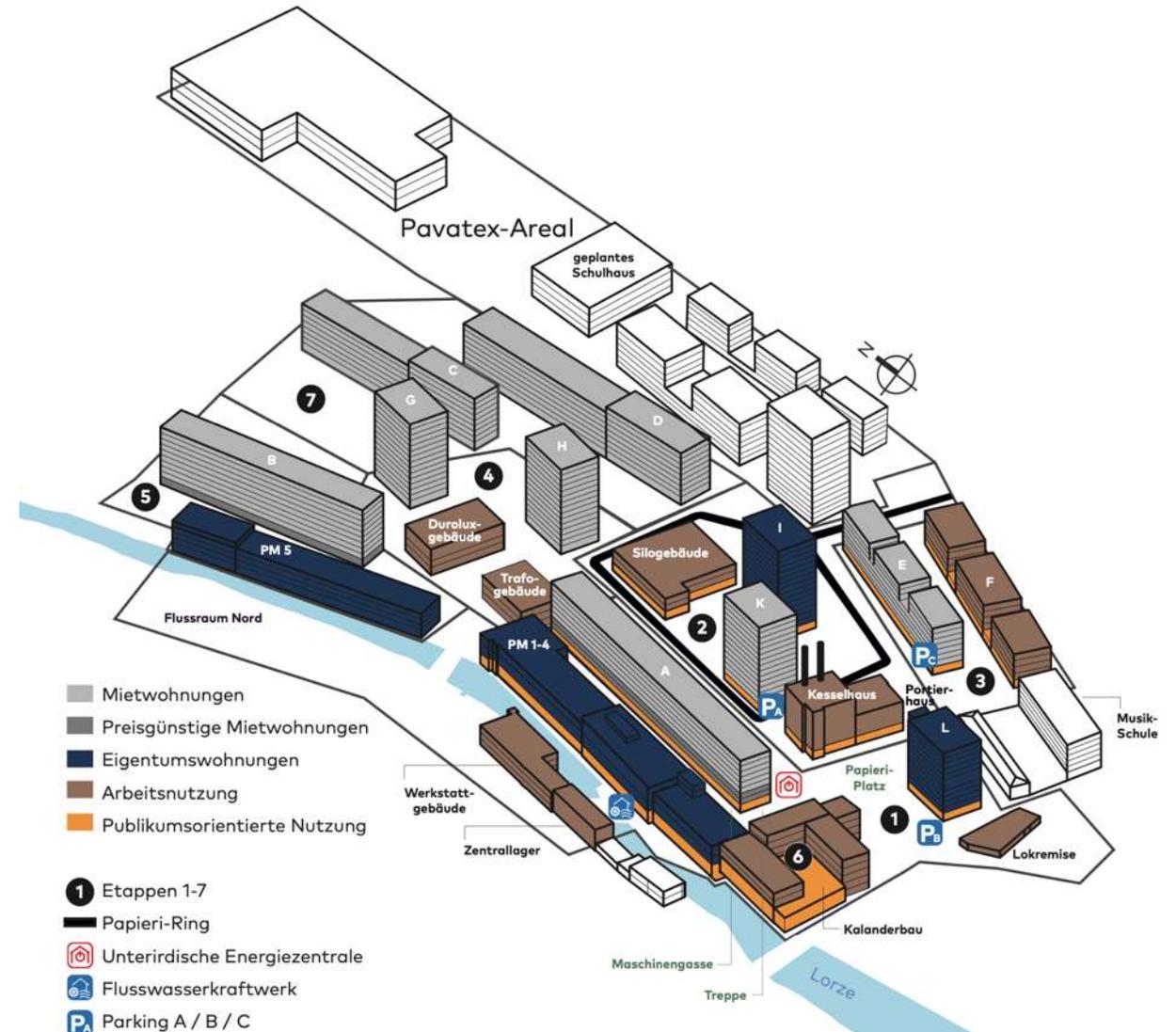
# Highlights im Immobilienportfolio – Arealentwicklung Pavatex, Cham

## Pavatex-Nord (ca. 17'700 m<sup>2</sup>)

- Bebauungsplan für Gewerbeflächen 2022 bewilligt
- Zwischennutzungen

## Pavatex-Süd (ca. 18'800 m<sup>2</sup>):

- Rund 300 Wohnungen und ein Schulhaus für die Gemeinde Cham
- Kooperatives Verfahren mit Gemeinde
- Städtebaulicher Wettbewerb abgeschlossen
- Umzonung im Herbst 2025 im Rahmen der Ortsplanungsrevision in eine Wohnzone bzw. eine Zone für öffentliche Nutzungen
- Abstimmung Bebauungsplan voraussichtlich Mitte 2026
- Erwarteter Baubeginn 2028/29, Bezug 2032



Überzeugende Kombination

# Highlights im Immobilienportfolio – Arealentwicklung Lokstadt, Winterthur

## Elefant



Status: im Mieterausbau  
Mieter: 100% SWICA

## Lokstadt Hallen



Status: im Bau  
Mieter: SwissCasino, Stadt Winterthur

Fertig gestellt

In Entwicklung

## Rocket & Tigerli



Status: in Planung  
Mieter: Radisson Red, Mietwohnungen

## Tender Hochhaus



Status: fertig gestellt  
Verkauf: alle Stockwerkeinheiten verkauft

Überzeugende Kombination

# Highlights im Immobilienportfolio – Arealentwicklung Bredella, Pratteln

Strategie: 70% Wohnen, 30% Gewerbe

- Hervorragend erschlossene Lage mit sämtlichen Verkehrsträgern, direkt am Bahnhof Pratteln.
- Stadtquartier in Pratteln mit regionaler Ausstrahlung und Verbindung zum Dorfkern.
- Öffentlich zugängliche Aussenräume und Plätze mit einladender Aufenthaltsqualität.
- Attraktives Quartier mit einem vielseitigen Angebot für Wohnen, Arbeiten und Freizeit.



Bredella West: neue Bahnhofstrasse



Bredella West: Talbachplatz

Eigentum 31%  
54'000 m<sup>2</sup> (neu)



Gewerbe 31%  
54'000 m<sup>2</sup>  
(wie heute)

Miete 38%  
64'500 m<sup>2</sup> (neu)

2022

Masterplan  
Bredella West

2024

Bewilligung  
QP West

2025

Erarbeitung  
QP Ost

2026

Baubeginn  
Baufelder West



Wohnhof



Gleispromenade



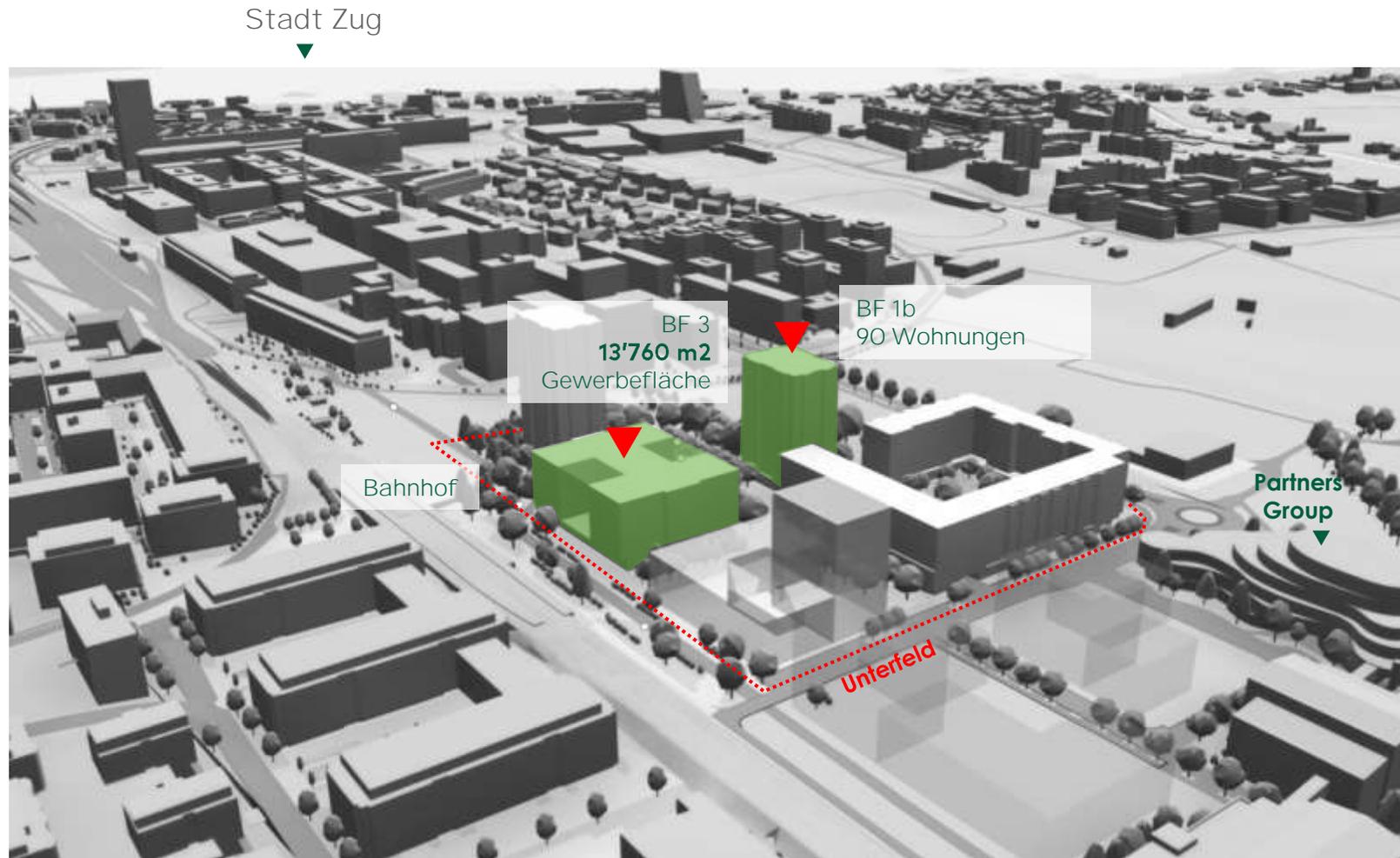
Referenzbild



Bredella heute

Überzeugende Kombination

# Highlights im Immobilienportfolio – Arealentwicklung Unterfeld, Baar



Baufeld 1B: 90 Wohnungen



Wohnturm mit attraktiven Mietwohnungen und Blick auf den Zugersee und die Alpen.

Baufeld 3: 13'760 m2 Gewerbefläche



Überzeugende Kombination

# Auswahl weiterer Bestandsliegenschaften und Projekte im Portfolio



Zürich

Schaffhauserstrasse

Flexible urbane Kleinhaushalte  
an bester Lage



Arlesheim

Schwinbach

Moderne Eigentumswohnungen  
für naturverbundene Städter in  
eigenständigem Holzbau



Genf

Rue du Valais

Büroliegenschaft an bester  
Lage wird in verdichtete  
Mischnutzung transformiert



Genf-Onex

Chemin de l'Echo

Wohnungen, Schule, Gärten  
und öffentlicher Raum in  
verkehrsfreiem Quartier



Genf-Onex

Les Tattes

Wohnungen, Verkaufs- und  
Büroflächen an verkehrsfreier,  
bestens angebundener Lage



Winterthur

Lokstadt, Elefant

Nachhaltiges Bürogebäude mit  
historischer Industriearchitektur  
und Holzkonstruktion



Allschwil

Holiday Inn Express & Suites  
(BaseLink)

Modernes Business-Hotel in  
dynamischem Innovationspark



Genf-Lancy

Chemin des Olliquettes

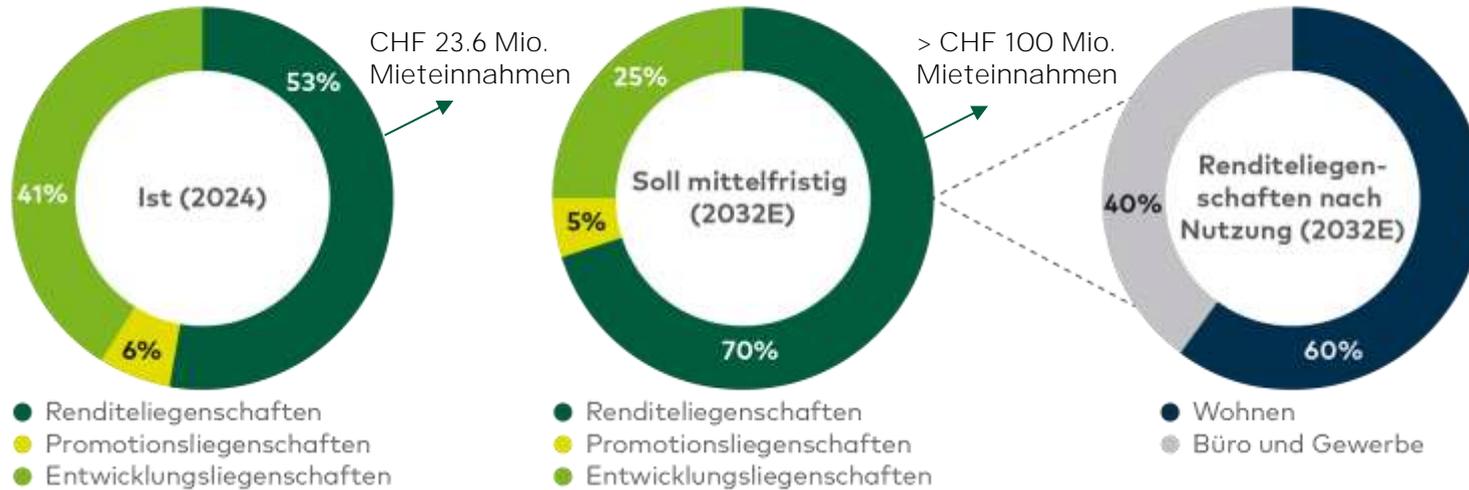
Hochwertiges Bürogebäude  
mit leicht umbaubaren Flächen  
an zentraler Lage

Bestandsliegenschaften

Projekte

# Überzeugende Kombination Immobilienportfolio mit hohem Wohnanteil

## Portfolio der fusionierten Gesellschaft nach Nutzungsarten

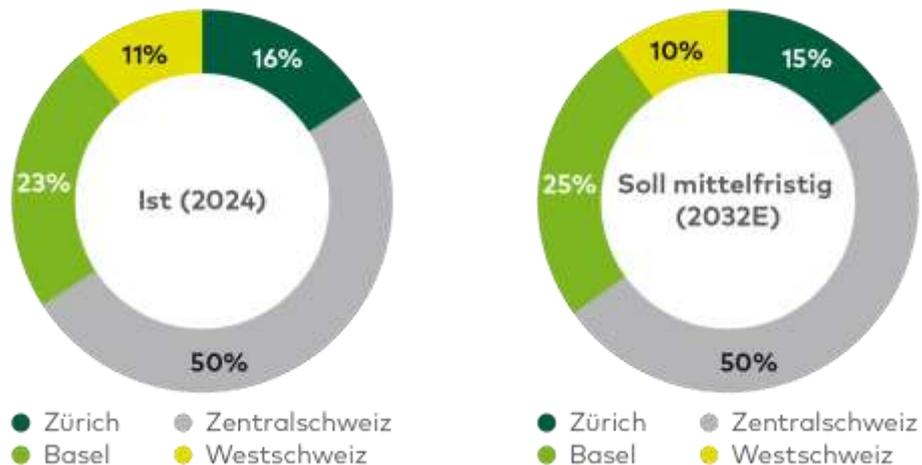


Im Jahr 2024 beliefen sich Mieteinnahmen auf Renditeliegenschaften und aus Zwischennutzungen der Ina Invest und Cham Group zusammen auf CHF 23.6 Mio.

Das kombinierte Portfolio wird nach Fertigstellung einen Wohnanteil von rund 60% aufweisen.

Dies gewährleistet stabile Mieteinnahmen von über CHF 100 Mio. und eine geringe Volatilität in der jährlichen Wertentwicklung über konjunkturelle Zyklen hinweg.

## Portfolio der fusionierten Gesellschaft nach Regionen



Überzeugende Kombination

## Pro-forma Zahlen per 31.12.2024: Finanzprofil mit hoher Eigenkapitalquote

<b>in TCHF</b>	<b>Ina Invest</b>	<b>Cham Group</b>	<b>Cham Swiss Properties</b> <i>Pro-forma kombiniert</i>
Immobilienportfolio	859'444	703'188	1'563'765
Renditeliegenschaften	523'425	310'990	834'415
Entwicklungsliegenschaften	315'541	324'760	640'301
Promotionsliegenschaften	20'478	67'438	89'049
Eigenkapital	385'435	541'288	926'438
Eigenkapitalquote in %	44.0%	73.5%	57.4%
Mietertrag	15'251	8'112	23'363
Leerstandsquote in %	4.5%	5.2%	4.8%

*Immobilienbewertung: Wüest Partner für Ina Invest, JLL für Cham Group.*

Durch die Fusion wird eine Portfoliogrösse erreicht, welche die Nutzung von Skaleneffekten und Synergien ermöglicht.

Wesentliche Synergien ergeben sich aus der Kombination der hohen Eigenkapitalquote (57.4% per 31.12.2024) der Cham Group mit der attraktiven mittel- bis langfristigen Entwicklungspipeline beider Gesellschaften.

Das erlaubt es der fusionierten Gesellschaft, ihre Entwicklungspipeline flexibel und unter Nutzung der besten Marktbedingungen zu realisieren.

Entwicklungen schaffen Wert durch Promotionsgewinne und wachsende, wiederkehrende Mieteinnahmen.

A wide-angle photograph of a modern urban street. On the left, a multi-story building with a mix of white and dark grey facades features balconies with black railings. A young girl in a white tank top and blue shorts is riding a scooter on the sidewalk. A row of young green trees is planted along the sidewalk, each supported by a wooden stake. In the foreground, a wooden bench and a bicycle are visible. The street is paved and leads towards a central building with a sign that says 'SAAL'. On the right, a tall, light-colored brick building with many windows lines the street. Colorful triangular bunting flags are strung across the street. The sky is clear and blue.

# Anlagestrategie

# Entwicklung von attraktiven Lebens- und Arbeitsräumen

Entwicklung von attraktiven Lebens- und Arbeitsräumen	Klare Standortkriterien	Zentrale und attraktive Standorte in Wirtschaftszentren mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr.
	Nutzung von Entwicklungspotenzial	Fokus auf Transformation von ehemaligen Industriearealen und Altbauten zu modernen Mischnutzungen sowie auf Entwicklungsprojekte mit hohem Wertschöpfungspotenzial mit Schwerpunkt auf Wohnen.
	Portfoliogrösse und Struktur	Auf Basis der starken Bilanz und des Bestandes- und Entwicklungsportfolios kann ohne Kapitalerhöhungen ein Portfolio in der Grösse von rund CHF 3 Mrd. mit einem Wohnanteil von rund 60% und stabilen Mieteinnahmen von >CHF 100 Mio./Jahr entwickelt werden.
Portfoliomanagement	Business Modell	Abdeckung der gesamten Wertschöpfungskette von Akquisition über Entwicklung bis zu Promotion/Verkauf, Vermietung und Bewirtschaftung.
	Diversifikation	Streuung des Portfolios und der Entwicklungstätigkeit auf mehrere Standorte der Schweiz.
	Optimierung des Entwicklungsportfolios	Eine den Marktbedürfnissen entsprechende, flexible Entwicklung in Bezug auf Zeitachse, Nutzungsmix und Endverwendung (Bestand, Verkauf an Dritte oder Promotion).
	Wachstumsorientiert	Die Gesellschaft will sich auch mittelfristig mehrwertschöpfende Wachstumsoptionen durch Akquisitionen und strategisches Kapitalrecycling sichern.
Nachhaltige Entwicklung	Energieeffizienz	Implementierung moderner Energiekonzepte bei der Sanierung und Neuentwicklung von Gebäuden und Arealen.
	Durchdachte Bauweise	Schaffung von attraktiven Lebens- und Arbeitsräumen, die sich flexibel (um)nutzen lassen.
	Substanzerhaltung wo möglich und wirtschaftlich	Integration bestehender Gebäudestrukturen in neue Nutzungskonzepte, um Charakter und graue Energie zu bewahren.

# Risikomanagement, Finanzziele und Dividendenpolitik

Risikomanagement	Etappierung	Umsetzung grosser Projekte in Phasen, um Marktrisiken zu reduzieren und Flexibilität zu gewährleisten.
	Vorvermietung	Anstreben einer soliden Vorvermietungsquote vor Baubeginn neuer Büro- und Gewerbeobjekte.
Finanzziele und Dividendenpolitik	Eigenkapitalquote	Aufrechterhaltung einer Eigenkapitalquote von mindestens 45% der Bilanzsumme zur Sicherung der Stabilität, Flexibilität und der Dividendenfähigkeit.
	Fremdfinanzierung	Optimierung der Kapitalstruktur durch gezielten Einsatz von Fremdkapital unter Beachtung des Ausschüttungsziels.
	Loan-to-value-Quote des Immobilienportfolios	Max. 50%. Während der Entwicklungsphase kann der LTV überschritten werden.
	Angestrebte Eigenkapitalrendite	Durchschnittlich >6%/Jahr.
	Dividendenpolitik	Mindestens 1.5% des Nettoinventarwerts (NAV) bis und mit Geschäftsjahr 2027 und danach mindestens 2%.

An architectural rendering of a modern building courtyard. The scene is set during the day under a blue sky with light clouds. On the left, a building with large glass windows and a prominent concrete pillar is visible. In the center, a paved courtyard features a large, multi-tiered fountain with water spraying upwards. Several people are depicted in various activities: some are walking, some are sitting on a bench, and one person is riding a bicycle. The courtyard is surrounded by lush green trees and a brick building in the background. The overall atmosphere is bright and lively.

# Organisation

# Organisation

## Erfahrenes Führungsteam

### Designierter Verwaltungsrat



Stefan Mächler

Präsident  
1960, Schweizer, lic. iur. HSG  
Group Chief Investment  
Officer, Mitglied der Konzern-  
leitung der Swiss Life-Gruppe



Philipp Buhofer

1959, Schweizer,  
Wirtschaftsabschluss FH  
Selbstständiger Unternehmer  
und Verwaltungsrat



Christoph Caviezel

1957, Schweizer, Dr. iur.  
Selbstständiger Unter-  
nehmensberater und  
Verwaltungsrat



Annelies Häcki Buhofer

1954, Schweizerin, PD Dr. phil. I  
Emeritierte Professorin des  
Departements Sprach- und  
Literaturwissenschaften der  
Universität Basel



Hans Ulrich Meister

1959, Schweizer, Wirtschafts-  
abschluss FH, Advanced-  
Management-Programme  
Harvard und Wharton School,  
VR-Präsident der Implenia AG



Felix Thöni

1959, Schweizer, Dr. oec. HSG  
Selbstständiger Unternehmens-  
berater und Verwaltungsrat

### Designierte Geschäftsleitung



Thomas Aebischer

Chief Executive Officer  
1978, Schweizer,  
Dipl. Ing. ETH Zürich



Daniel Grab

Chief Financial Officer  
1987, Schweizer, MAS Immo-  
bilienmanagement und MAS  
Controlling HSLU, Betriebs-  
wirtschafter HFW Zug



Lukas Fehr

Leiter Entwicklung  
1975, Schweizer, Dipl. Arch.  
ETH Zürich, MAS Real Estate,  
Universität Zürich



Roland Regli

Leiter Realisierung  
1978, Schweizer, BBA FH  
Techniker TS Holzbau



William White

Leiter Asset- und  
Arealmanagement  
1987, Schweizer, Eidg.  
dipl. Immobillientreuhänder

Marc Pointet, CEO Ina  
Invest, unterstützt das  
Führungsteam während  
der Übergangsphase als  
Chief Integration Officer.

## Verhältnis zu Implenla neu geregelt

---



Die fusionierte Gesellschaft beabsichtigt, die bestehenden Entwicklungsprojekte von Ina Invest weiterhin durch Implenla als Service Developer entwickeln zu lassen.

Im Dezember 2024 wurde ein neuer Vertrag mit Implenla abgeschlossen, der die Grundsätze der Zusammenarbeit festhält.

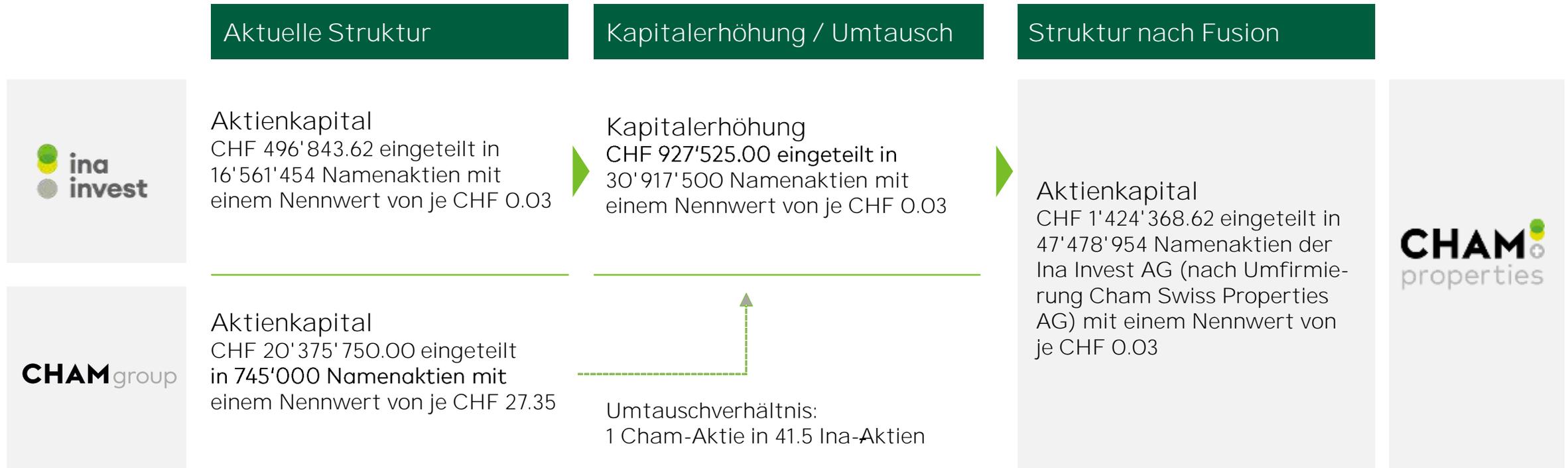
Das Papieri- und das Pavatex-Areal in Cham werden weiterhin durch das erprobte Team der heutigen Cham Group entwickelt.



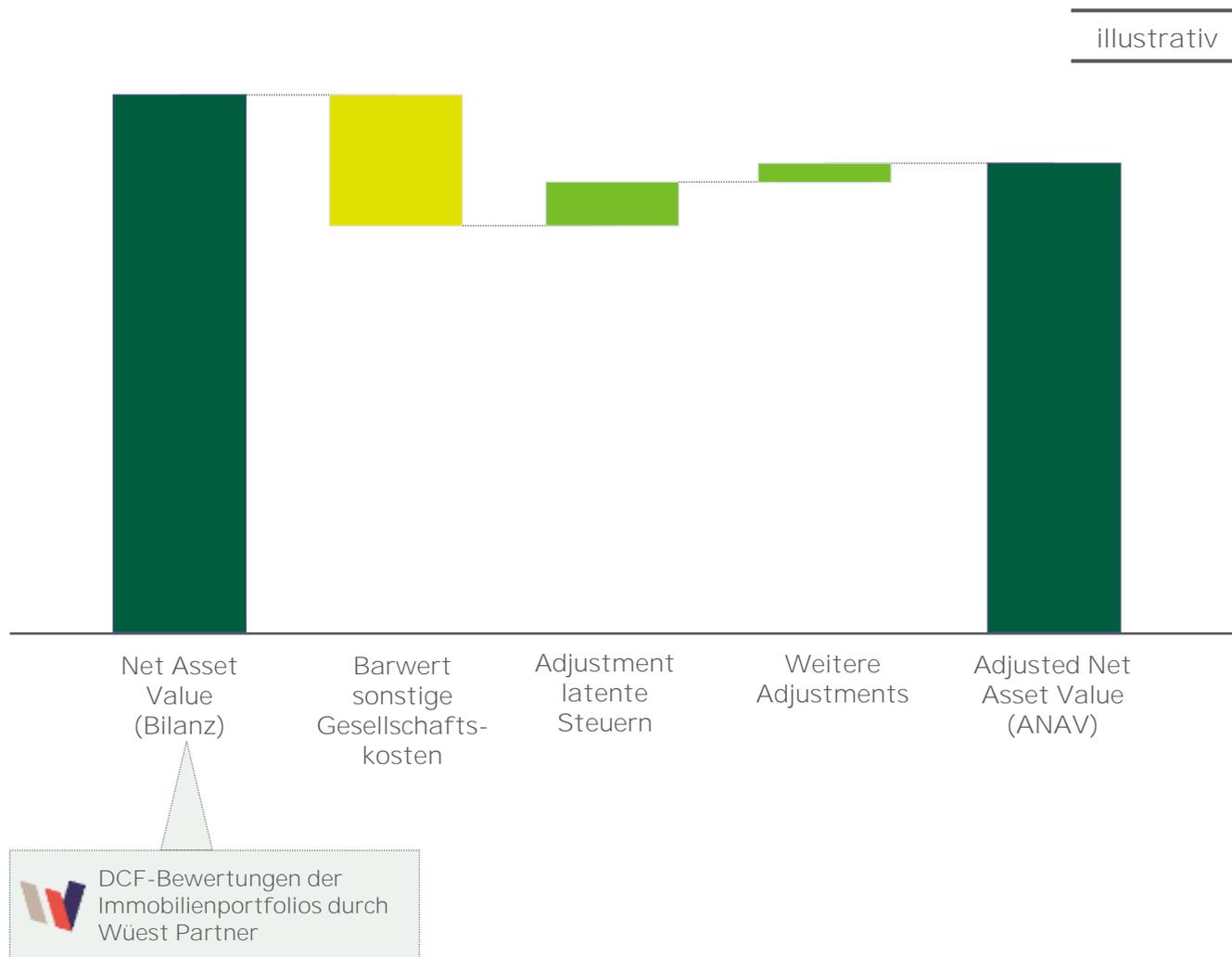


# Transaktion

# Transaktion Ablauf



# Umtauschverhältnis basierend auf ANAV und Fairness Opinion



Umtauschverhältnis:

1 Cham Group Aktie = 41.5 Ina Invest Aktien

Basis bildet der ANAV (Adjusted Net Asset Value), der den NAV der Immobilienportfolios um den Barwert der sonstigen Gesellschaftskosten, latente Steuern und weitere Faktoren bereinigt.

IFBC AG, Zürich, hat als unabhängige Expertin eine Fairness Opinion erstellt und gelangt zum Schluss, dass das Umtauschverhältnis als fair und angemessen zu betrachten ist.

Gemäss Umtauschverhältnis werden die bestehenden Aktionäre der Ina Invest 34.9% der Cham Swiss Properties AG halten; der Anteil der ehemaligen Cham Group Aktionäre wird 65.1% betragen.

# Transaktion

## Indikativer Zeitplan

---

28. Februar 2025

- Ankündigung der Fusion sowie der Ergebnisse zum Geschäftsjahr 2024
  - Publikation von pro-forma Finanzinformationen und Fairness Opinion
  - Publikation der Fusionsunterlagen
  - SHAB-Publikation der Einladungen zu den ordentlichen Generalversammlungen
- 

31. März 2025

- Ordentliche Generalversammlung der Ina Invest AG u.a. mit folgenden Traktanden:
    - Sitzverlegung nach Cham
    - Genehmigung der Fusion und des Fusionsvertrags
    - Genehmigung der ordentlichen Kapitalerhöhung im Rahmen der Fusion
    - Änderung der Firma zu Cham Swiss Properties AG
    - Änderung des Gesellschaftszwecks
    - Wahl von gegenwärtigen Mitgliedern des Verwaltungsrats der Cham Group AG in den Verwaltungsrat der fusionierten Cham Swiss Properties AG
    - Weitere Statutenänderungen und Beschlüsse
  - Ordentliche Generalversammlung der Cham Group AG u.a. mit folgenden Traktanden:
    - Genehmigung der Fusion und des Fusionsvertrags
- 

8. April 2025

- Rechtlicher Vollzug der Fusion
  - Letzter Handelstag der Cham Group Aktien im ausserbörslichen Handel
- 

9. April 2025

- Erster Handelstag der neuen Namenaktien der fusionierten Cham Swiss Properties AG an der SIX Swiss Exchange gemäss Standard für Immobiliengesellschaften
  - Publikation des genehmigten Prospekts
-

An architectural rendering of a modern urban courtyard. The scene is filled with lush green trees and people walking and sitting on a paved area. The buildings have a contemporary design with large windows and balconies. The overall atmosphere is bright and inviting.

# Attraktiver Investment Case

Eines der attraktivsten und nachhaltigsten Portfolios der Schweiz mit einer Entwicklungsperspektive bis nach 2040.

Ausgewogene regionale Verteilung in den urbanen Zentren der Schweiz sowie guter Nutzungsmix mit hohem Wohnanteil.

Portfoliogrösse und Finanzkraft eröffnen neue Handlungsmöglichkeiten im Portfoliomanagement und Synergien in der Kostenstruktur.



Vielen Dank!

# Disclaimer

---

THIS PRESENTATION AND ITS CONTENTS ARE NOT FOR RELEASE, PUBLICATION OR DISTRIBUTION, IN WHOLE OR IN PART, DIRECTLY OR INDIRECTLY, IN OR INTO OR FROM THE UNITED STATES OF AMERICA, CANADA, AUSTRALIA, JAPAN OR ANY JURISDICTION WHERE SUCH DISTRIBUTION IS UNLAWFUL.

This presentation (the "Presentation") has been prepared by Cham Group AG ("Cham") and/or Ina Invest AG ("Ina", and together with Cham, the "Companies") for information purposes only and may in particular not be used in making any investment decision. Any copyrights which may derive from this Presentation shall remain with Cham or Ina, as the case may be. Without limitation, copies of this Presentation may not be sent to countries, or distributed in or sent from countries, in which this is barred or prohibited by law.

This Presentation must not be distributed, reproduced or used without the consent of the Companies. The information contained in this Presentation is not (i) to be viewed from nor (ii) for publication or distribution in nor (iii) to be taken or transmitted into the United States of America ("United States" or "U.S."), Australia, Canada or Japan and does not constitute an offer of securities for sale in any of these jurisdictions. The Companies' securities offered by Ina have not been, and will not be, registered under the U.S. Securities Act of 1933, as amended (the "Securities Act"), or the securities laws of any state or other jurisdiction of the United States and such securities may not be offered or sold within the United States, except pursuant to an exemption from, or in a transaction not subject to, the registration requirements of the Securities Act and applicable state or local securities laws. Within the member states of the European Economic Area (the "EEA"), this Presentation is being made, and is directed only, at persons who are "qualified investors" within the meaning of Article 2(1)(e) of the Prospectus Regulation (Regulation (EU) 2017/1129). Any person in the EEA who is not a qualified investor should not act on this Presentation. Any future offer to acquire securities would be made, and any investor at that time should make his or her investment decision, solely on the basis of information that would be contained in a prospectus to be prepared in connection with such offering, if any, including the detailed financial and other information and risk factors included in such prospectus. In the United Kingdom, this Presentation is only being distributed to, and is only directed at, and any investment or investment activity to which this Presentation relates is available only to, and will be engaged in only with, "qualified investors" (as defined in Article 2 of the UK Prospectus Regulation (Regulation (EU) 2017/1129 as it forms part of domestic law in the UK by virtue of the European Union (Withdrawal) Act 2018) (i) who are persons having professional experience in matters relating to investments who fall within the definition of "investment professionals" in Article 19(5) of the Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (the "Order"); or (ii) who are high net worth entities falling within Article 49(2)(a) to (d) of the Order, or other persons to whom it may otherwise be lawfully communicated (all such persons together being referred to as "relevant persons"). Persons who are not relevant persons should not take any action on the basis of this Presentation or otherwise rely on it. This Presentation does not contain or constitute an offer of, or the solicitation of an offer to buy or subscribe for, securities to any person or in any jurisdiction to whom or in which such offer or solicitation is unlawful.

Certain statements in this Presentation are forward-looking statements. By their nature, forward-looking statements involve a number of risks, uncertainties and assumptions that could cause actual results or events to differ materially from those expressed or implied by the forward-looking statements. These risks, uncertainties and assumptions could adversely affect the outcome and financial consequences of the plans and events described herein. Actual results may differ from those set forth in the forward-looking statements as a result of various factors (including, but not limited to, future economic conditions, changed market conditions, intense competition in the markets in which the Companies operate, costs of compliance with applicable laws, regulations and standards, diverse political, legal, economic and other conditions affecting the Companies' markets, and other factors beyond the control of the Companies). Neither Cham nor Ina nor any of their respective directors, officers, employees, advisors, or any other person is under any obligation to update or revise any forward-looking statements, whether as a result of new information, future events or otherwise. You should not place undue reliance on forward-looking statements, which speak of the date of this Presentation. Statements contained in this Presentation regarding past trends or events should not be taken as a representation that such trends or events will continue in the future.

Some of the information in this Presentation is based on statements by third parties, and no representation or warranty, express or implied, is made as to, and no reliance should be placed on, the fairness, accuracy, completeness or correctness of this information or any other information or opinions contained herein, for any purpose whatsoever.

Certain financial data included in this Presentation consists of non-Swiss GAAP FER financial and other alternative performance measures and ratios. These non-Swiss GAAP FER financial measures may not be comparable to similarly titled measures presented by other companies, nor should they be construed as an alternative to other financial measures determined in accordance with Swiss GAAP FER. You are cautioned not to place undue reliance on any non-Swiss GAAP FER financial measures and ratios included herein. The pro forma financial information contained herein has not been subject to an audit or another form of assurance engagement by an independent auditor and, as such, actual data could vary, possibly significantly, from the data set forth herein.

This Presentation does not constitute investment, legal, accounting, regulatory, taxation or other advice and the reader of this Presentation is required to contact its own independent advisors to obtain investment, legal, accounting, regulatory, taxation or other advice. This Presentation does not purport to contain all information required to evaluate the Companies or their consolidated subsidiaries and/or their financial position. The information contained herein does not constitute an invitation to purchase nor a recommendation regarding any loans or securities of the Companies or any of their consolidated subsidiaries.